

LIANA PORTILHO MATTOS
Procuradora do Estado de Minas Gerais
Professora da PUC Minas
Mestre em Direito da Cidade pela UERJ

NOVA ORDEM JURÍDICO-URBANÍSTICA:

**função social da propriedade
na prática dos tribunais**

Editora Lumen Juris

Rio de Janeiro, 2006

SUMÁRIO

Prefácio	xiii
Introdução	1
1. Algumas Notas	1
2. Apresentação do Tema	7
3. Plano de Trabalho	12
Capítulo I - Delimitação Teórica	15
1. Constitucionalizando o Direito	15
2. Direitos Fundamentais no Estado Democrático de Direito: uma questão de hermenêutica.	20
2.1. Entre Princípios Gerais do Direito e Princípios Constitucionais	28
3. Nova Ordem Urbanística e Punção Social da Propriedade	35
3.1. Situando o Princípio da Função Social da Propriedade Urbana	37
4. Rupturas, Mudanças, Perspectivas: Identificando Obstáculos e Saídas	48
Capítulo II - Direito Fundamental à Moradia como Efeito Jurídico da Noção de Propriedade Funcionalizada	55
1. Cidade é Moradia	55
2. Cidade Indivisível	62
2.1. Um Mínimo Necessário Para a Vida Digna	65
2.2. Situando o Direito à Moradia	68
3. Cidade Exigível	73
3.1. Aplicação do § 1º do Artigo 5º, da Constituição	74
3.2 Normas Programáticas e Direitos Sociais	76
3.3. Custos dos Direitos Sociais Prestacionais	77
3.4. Direitos Sociais como Direitos Subjetivos	78
4. Cidade Possível	82
4.1. Instrumentos Urbanísticos de Aplicação do Princípio da Função Social da Propriedade para a Proteção do Direito à Moradia	85
4.1.1. Usucapião Especial Urbana	85
4.1.2. Concessão de Direito Real de Uso	87
4.1.3. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	90
Capítulo III - Que Noções Estão Fundando Decisões?	95
1. Investigação do Comportamento da Lei Por Meio da	

Análise de Decisões Judiciais	95
2. Tipologia das Decisões	98
2.1. Critérios de Pesquisa	98
2.2. Visão Quantitativa e Territorial	100
2.3. Visão Temporal	101
2.4. Visão Qualitativa (grosso modo)	102
2.5. Visão por Matéria	103
3. Razões das Decisões e das Não-Decisões: quais noções estão fundando soluções	108
3.1. Progressividade do Imposto Predial e Territorial Urbano no Tempo	108
3.2. Limitações Administrativas à Propriedade, Direito de Construir e Direito de Vizinhança	119
3.3. Programas habitacionais: retomada de imóvel concedido pelo Poder Público municipal para construção de moradia	131
3.4. Cláusulas de Inalienabilidade, Incomunicabilidade Impenhorabilidade e Exercício do Direito de Propriedade	138
3.5. Posse, Comodato e Direito à Moradia	146
3.6. Conflitos Possessórios em Terras Ocupadas por Várias Famílias	153
3.7. Usucapião Urbana	164
3.8. Renúncia à Impenhorabilidade de Bem de Família: direito à moradia como direito materialmente fundamental	167
Conclusão	171
Referências Bibliográficas	177